

**COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DE MONTCERF-LYTTON
ASSEMBLÉE PUBLIQUE D'INFORMATION DU 16 AOÛT 2017**

POINTS SAILLANTS

- Le 7 août 2017, la Municipalité de Montcerf-Lytton a adopté un règlement d'emprunt de 99 000 \$ avec protocole d'entente avec la Coop de solidarité de Montcerf-Lytton ;
- Le dimanche 20 août 2017, la Municipalité de Montcerf-Lytton tiendra une tenue de registre concernant ce règlement d'emprunt et son protocole d'entente. Les personnes qui considèrent qu'un référendum est nécessaire pour aller de l'avant avec le projet doivent signer le registre. Si 77 personnes signent le registre du 20 août, alors la Municipalité devra décider si elle désire tenir le référendum. Seuls les résidants de Montcerf-Lytton ou les non-résidants qui sont propriétaires d'une propriété à Montcerf-Lytton sont habilités à signer le registre du 20 août (pour les propriétaires non résidants, c'est une seule personne par propriété) ;
- L'emprunt de 99 000 \$ servira à deux formes d'aide pour le Centre multiservices Le cœur du village de Montcerf-Lytton de la Coop de solidarité de Montcerf-Lytton : un prêt de 40 000 \$ et 59 000 \$ pour l'achat de l'ancien dépanneur Le Faucon, situé au 1, rue Principale Nord. Le protocole d'entente lié au règlement d'emprunt est un « contrat de cession en emphytéose ». Cela signifie que la Municipalité partage la propriété de l'immeuble à la Coop pour la durée de l'entente (15 ans). Voilà qui permet à la Municipalité de demeurer propriétaire de l'ensemble immobilier, ce qui est son désir afin de détenir une valeur immobilière même en cas d'échec du projet du centre, tout en évitant le scénario de location, lequel n'est pas permis par la loi. Le contrat d'emphytéose comprend l'immeuble de l'ancienne salle paroissiale, ce qui donnera au Centre l'espace de terrain nécessaire pour accueillir tant la station essence qu'un stationnement pour son café Internet ainsi que les cases postales et les distributeurs à journaux ;
- La Coop remboursera l'emprunt à la Municipalité de 99 000 \$, capital et intérêt, sur un maximum de 15 ans, à raison de 7 500 \$ les cinq premières années et de 9 000 \$ les dix dernières années de l'entente de 15 ans ;
- Le bénéfice net prévisionnel dégagé de la Coop, post-service de la dette, capital et intérêt, est de 7 000 \$ et plus, selon les années ;
- Au terme de 15 ans, la Municipalité peut choisir de demeurer propriétaire comme elle peut décider de ne plus l'être. Si elle demeure propriétaire, elle bénéficiera de ce qui suit :

○ immeuble entièrement payé par la Coop, capital et intérêts	59 000,00 \$
○ améliorations entièrement payées par la Coop	276 605,06
○ fonds de réserve pour entretien (2 500 \$ x 12 ans) (années 4-15)	30 000,00
○ fonds de réserve pour décontamination en cas de cessation des activités du centre (25 % des bénéfices d'environ 10 000 \$ par année soit 2 500 \$ x 10 ans (années 6 à 15)	25 000,00
○ prêt de 40 000 \$ remboursé, capital et intérêt	40 000,00

pour une contribution totale de la Coop à la Municipalité de 430 605,06 \$;

- La Municipalité contribuera à la Coop une aide financière équivalente au montant de la taxe foncière sur l'ensemble immobilier (valeur de 3 352,20 \$ par année x 15 ans = 50 283 \$). La Coop, pour sa part, assumera chaque année les taxes de services et les taxes scolaires ;
- En plus, après le remboursement complet par la Coop du 99 000 \$ capital et intérêt, la Coop continuera à contribuer à la Municipalité 25 % de ses bénéfices nets pour un fonds de développement sur le territoire de la Municipalité ;
- Si la tenue de registre du dimanche 20 août n'atteint pas les 77 signatures requises pour demander un référendum, alors il n'y aura pas de référendum et le règlement d'emprunt sera soumis au ministre des Affaires municipales pour approbation. Le Ministre a 60 jours pour répondre ;
- Après l'approbation du Ministre, la Municipalité achètera l'immeuble ;
- Entre-temps, la Coop doit trouver un autre 63 000 \$ en subventions. On a demandé à Mme Stéphanie Vallée, députée, d'intervenir auprès du ministre des Affaires municipales, M. Marc Coiteux, pour obtenir une modulation du Fonds conjoncturel de développement de ce ministère pour que la Coop puisse être admissible à cette subvention même si ses activités sont considérées comme « commerciales ». La même intervention a été demandée de la part du député William Amos, au fédéral, pour ce qui est du fonds Infrastructures Canada-Québec, lequel, par ailleurs, ne prévoit pas de volet pour les services de proximité municipaux essentiels que sont les dépanneurs et les stations essence. Les administrateurs de la Coop, pour leur part, organiseront un tirage, un souper bénéfique avec concours de panache ainsi qu'un tournoi de golf pour boucler la boucle du financement ;
- Les travaux au dépanneur devraient se faire en mars et avril 2018 ;
- Les travaux pour la station essence devraient se faire en mai 2018 ;
- Le centre devrait ouvrir en juin 2018.



Ward O'Connor, président, Coop de solidarité de Montcerf-Lytton